

M. Pina Iorio

Dottore Commercialista
Revisore Contabile
C.T.U. Trib. di S.Maria CV

Rif. 05117009.004

**TRIBUNALE DI SANTA MARIA C. V.
SEZIONE FALLIMENTARE**

--0--

**Fall. N. 51/17
Al G.D. Pres. Dr. E. Quaranta**

Oggetto: Istanza autorizzazione vendite.

La sottoscritta, curatrice del fallimento in oggetto, relaziona
alla S.V. quanto segue.

7

1. Istanza di autorizzazione del fallimento per la vendita

an

ACQUEDOTTO

AVOCE

PROVVEDIMENTO DEL 15.03.17

b)

locativit

or

per

- 1) **LOTTO 1: Appartamento** in Santa Maria Capua Vetere (CE) alla Via Uccella n. 11, censito in NCEU di detto di Comune, al foglio 14, p.lla 6084, sub. 7, cat. A/2, classe 2, vani 2,5, R.C. € 238,86 – valore di stima euro **29.000,00**;

- 2) **LOTTO 2: Box auto** in Santa Maria Capua Vetere (CE) alla Via Uccella n. 11, censito in NCEU di detto di Comune, al foglio 14, p.lla 6084, sub. 20, cat. C/6, classe 8, mq. 14, R.C. € 97,61– valore di stima euro **10.000,00**;
- 3) **LOTTO 3: Box auto** in Santa Maria Capua Vetere (CE) alla Via Uccella n. 11, censito in NCEU di detto di Comune, al foglio 14, p.lla 6084, sub. 24, cat. C/6, classe 8, mq. 14, R.C. € 97,61– valore di stima euro **10.000,00**;
- 4) **LOTTO 4: Villetta di tipo bifamiliare** in Pontecorvo (FR) alla Via Dante Alighieri, censita in NCEU di detto di Comune, al foglio 17, p.lla 957, cat. A/2, classe 5, vani 7,5, R.C. € 542,28– valore di stima euro **180.000,00**;
- 5) **LOTTO 5: Villetta di tipo bifamiliare** in Pontecorvo (FR) alla Via Dante Alighieri, censita in NCEU di detto di Comune, al foglio 17, p.lla 1323, cat. A/2, classe 4, vani 9, R.C. € 557,77– valore di stima euro **175.000,00**;
- 6) **LOTTO 6: Villetta di tipo bifamiliare** in Pontecorvo (FR) alla Via Dante Alighieri, censita in NCEU di detto di Comune, al foglio 17, p.lla 1322, cat. A/2, classe 4, vani 9, R.C. € 557,77– valore di stima euro **170.000,00**.

acquisendo le relative nuove chiavi.

Dalle ulteriori indagini svolte dal tecnico è emerso quanto segue:

- 7)

La proprietà in oggetto, sita in Santa Maria Capua Vetere (CE) alla Via Uccella n. 11, è stata successivamente frazionata per la vendita dei due box auto, di cui uno è stato venduto a favore della ditta "S.M. Capua Vetere" e l'altro a favore della ditta "S.M. Capua Vetere".

La proprietà in oggetto, sita in Santa Maria Capua Vetere (CE) alla Via Uccella n. 11, è stata successivamente frazionata per la vendita dei due box auto, di cui uno è stato venduto a favore della ditta "S.M. Capua Vetere" e l'altro a favore della ditta "S.M. Capua Vetere".

- 8)

La proprietà in oggetto, sita in Santa Maria Capua Vetere (CE) alla Via Uccella n. 11, è stata successivamente frazionata per la vendita dei due box auto, di cui uno è stato venduto a favore della ditta "S.M. Capua Vetere" e l'altro a favore della ditta "S.M. Capua Vetere".

La proprietà in oggetto, sita in Santa Maria Capua Vetere (CE) alla Via Uccella n. 11, è stata successivamente frazionata per la vendita dei due box auto, di cui uno è stato venduto a favore della ditta "S.M. Capua Vetere" e l'altro a favore della ditta "S.M. Capua Vetere".

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

2) Formale

✓ Lotto 1.° tipo

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

A valle di tutto quanto su relazionato, la sottoscritta, in considerazione della necessità di procedere celermente alla liquidazione dell'attivo fallimentare, fa istanza affinché la S.V., anche in sostituzione del CDC e ad integrazione/modifica del programma di liquidazione approvato, autorizzi:

a)

b)

c)

referito all'art. 24 e costituente il Lotto 3°;

in vendita con procedura competitiva semplificata dei cespiti individuati e stimati dall'Ing. Ferriero, secondo lo schema di regolamento di vendita allegato e come riportati nella seguente tabella:

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Lotto	Descrizione	Prezzo di vendita
LOTTO 1	Appartamento in Santa Maria Capua Vetere (CE) alla Via Uccella n. 11, censito in NCEU di detto di Comune, al foglio 14, p.lla 6084, sub. 7, cat. A/2, classe 2, vani 2,5, R.C. € 238,86	29.000,00
LOTTO 2	Box auto in Santa Maria Capua Vetere (CE) alla Via Uccella n. 11, censito in NCEU di detto di Comune, al foglio 14, p.lla 6084, sub. 20, cat. C/6, classe 8, mq. 14, R.C. € 97,61	10.000,00
LOTTO 3	Box auto in Santa Maria Capua Vetere (CE) alla Via Uccella n. 11, censito in NCEU di detto di Comune, al foglio 14, p.lla 6084, sub. 24, cat. C/6, classe 8, mq. 14, R.C. € 97,61	10.000,00
LOTTO 4	Villetta di tipo bifamiliare in Pontecorvo (FR) alla Via Dante Alighieri, censita in NCEU di detto di Comune, al foglio 17, p.lla 957, cat. A/2, classe 5, vani 7,5, R.C. € 542,28	180.000,00
LOTTO 5	Villetta di tipo bifamiliare in Pontecorvo (FR) alla Via Dante Alighieri, censita in NCEU di detto di Comune, al foglio 17, p.lla 1323, cat. A/2, classe 4, vani 9, R.C. € 557,77	175.000,00
LOTTO 6	Villetta di tipo bifamiliare in Pontecorvo (FR) alla Via Dante Alighieri, censita in NCEU di detto di Comune, al foglio 17, p.lla 1322, cat. A/2, classe 4, vani 9, R.C. € 557,77	170.000,00

con la precisazione che il Lotto 3 sarà messo in vendita dopo la definizione della risoluzione del rapporto di locazione ultravennuale;

- d) l'autorizzazione ad effettuare le pubblicazioni di vendita con addebito a carico dell'Erario, stante l'assenza di fondi della procedura.
- e) l'autorizzazione ad effettuare le pubblicazioni di vendita con addebito a carico dell'Erario, stante l'assenza di fondi della procedura.

Con osservanza.

La curatrice
Dr. M. Pina Iorio

Allegati:

- ✓ Perizia Lotto 1;
- ✓ Perizia Lotto 2;
- ✓ Perizia Lotto 3;
- ✓ Perizia Lotto 4;
- ✓ Perizia Lotto 5;
- ✓ Perizia Lotto 6;
- ✓ Relazione finale Ing. Ferriero;
- ✓ Relazione Ipo-catastale;
- ✓ Schema regolamento vendita competitiva.

TRIBUNALE DI SANTA MARIA C.V.
SEZIONE FALLIMENTARE

--0--

Fall. n. 51/17
Al G.D. Pres. Dr. E. Quaranta**Oggetto: Istanza autorizzazione vendite.**

La sottoscritta, curatrice del fallimento in oggetto in sostituzione dell'avv. Miriam Giaquinto, relaziona alla S.V. quanto segue.

Dall'esame del Programma di liquidazione tra i beni immobili risultavano indicati:

1. *Un piccolo locale (classificato al Catasto come abitazione A/2) sito al piano T e due box auto in un Condominio sito in S. Maria C.V. alla via Uccella n. 11 - liberi;*
2. *N. 3 abitazioni in villini siti nel Comune di Pontecorvo (FR), oggetto di compromessi non trascritti, occupati dai promissari acquirenti;*

dei quali andava effettuata la stima per la valutazione del prezzo da porre a base d'asta per la vendita.

Non essendo stata rinvenuta nel fascicolo fallimentare alcuna perizia di stima, né alcun incarico per l'esecuzione della stessa, la sottoscritta ha provveduto, su autorizzazione del GD, a dare formale incarico all'Ing. Pasquale Ferriero, affinché provvedesse:

a) *alla stima dei seguenti immobili già individuati come ricadenti nell'attivo fallimentare:*

*NCEU SMCV: Fl. 14 P.lla 6084 sub 5;
NCEU SMCV: Fl. 14 P.lla 6084 sub 7;
NCEU SMCV: Fl. 14 P.lla 6084 sub 20;
NCEU SMCV: Fl. 14 P.lla 6084 sub 24;
NCEU PONTECORVO: Fl. 17 P.lla 6084 sub 957;
NCEU PONTECORVO: Fl. 17 P.lla 6084 sub 1323;
NCEU PONTECORVO: Fl. 17 P.lla 6084 sub 1322;*



TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE

Il giudice delegato, in sostituzione sul ruolo ex Quaranta, per le sole istanze urgenti, a turno con gli altri magistrati della Sezione;

nella procedura n. 51 del 2017 - curatore fallimentare: MARIA PINA IORIO;

visto l'atto depositato che qui sopra è riportato per estratto (n.) depositato il 18 dicembre 2025;

P.T.M.

Autorizza quanto richiesto, previa verifica della continuità delle trascrizioni fino a risalire ad un atto ultraventennale di acquisto, e previa modifica dell'avviso di vendita che deve contemplare la gara telematica asincrona prevedendosi la pubblicità, oltre che sul pvp e aste giudiziarie, anche sui portali telematici gratuiti quali "Rete Aste Real Estate" sui siti Internet Casa.it e Idealista.it, Kijiji.it - Gruppo eBay almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita, nel



rispetto delle linee guida del Tribunale sul programma di liquidazione e sulle vendite del 18.11.2022 pubblicate sul sito del Tribunale.



Si comunichi.

18/12/2025

Il giudice supplente
dr. Simona Di Rauso

